



Valide aqui este documento

**Hélio Egon Ziebarth**  
Oficial Registrador

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA** — **COMARCA DE BLUMENAU**

### 3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Oficial: Hélio Egon Ziebarth*

*Oficial Substituta: Cristina Santiago Ziebarth*

LIVRO Nº 2

CNM Nº 104653.2.0055968-38

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 55.968 - 08/07/2025.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O Apartamento nº 403, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 'C', do Condomínio "SMART HAUS RNI", situado nesta cidade, no bairro Itoupava Central, na rua Gustavo Zimmermann nº 5.095, contendo 45,0200m² de área privativa construída, 16,8251m² de área de uso comum construída, totalizando a área construída de 61,8451m²; e ainda, área de terreno de uso exclusivo correspondente a vaga de estacionamento de nº 56 vinculada com 11,0400m²; área de terreno remanescente de 36,0205m², perfazendo uma fração ideal de solo de 47,0605m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002931866, sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o terreno descrito na matrícula nº 45.017.

**PROPRIETÁRIO:** MURILO DIAS, CPF nº 092.007.759-50, RG 5078559 SESP/SC, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na cidade de Gaspar/SC, no bairro Bela Vista, na Rua Iporã nº 50.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado nesta Serventia, no livro nº 2, sob R-3-, R-4-, R-672-, AV-920 e R-921-45.017. Prenotação nº 171.862, de 10/06/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. Selo de fiscalização: HNT99552-D6L3. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,22. Valor total: R\$ 14,01. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:16:23.

**AV-1-55.968** - 08/07/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 171.862, de 10/06/2025. A convenção do Condomínio SMART HAUS RNI, inclusive regimento interno, foi registrada nesta Serventia, no livro nº 3, sob nº 9.883. Selo de fiscalização: HNT99553-MKG3. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:16:28.

**AV-2-55.968** - 08/07/2025.

**PRENOTAÇÃO:** nº 171.862, de 10/06/2025. Conforme R-674-45.017, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Selo de fiscalização: HNT99571-SYT6. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 08/07/2025 11:16:32.

**AV-3-55.968** - 17/04/2026.

**PRENOTAÇÃO:** nº 178.748, de 15/04/2026. Conforme requerimento e prova apresentados nesta Serventia, procedem-se as seguintes averbações:

**NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL:** Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 2.3.10.0002.0083.257.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** Conforme Espelho Cadastral Municipal, emitido pela Prefeitura local, averba-se que o imóvel possui o CEP nº 89063-001. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HVC89540-Y3AQ. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,48. Valor total: R\$ 154,75. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 17/04/2026 14:25:50.

**AV-4-55.968** - 17/04/2026.

**PRENOTAÇÃO:** nº 178.748, de 15/04/2026.

**ATO:** Consolidação da Propriedade.

**TÍTULO:** O mesmo que originou o R-674-45.017 mencionado na AV-2-55.968, decorrente do parágrafo 7º do artigo nº 26 da lei nº 9.514/97; e, Requerimento datado de 10/03/2026, devidamente apresentado neste Ofício, sendo que a DOI será emitida no prazo regulamentar.

**TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE:** MURILO DIAS, CPF nº 092.007.759-50, RG 5078559 SESP/SC, brasileiro, já qualificado.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC33A-EGDKX-ERS5C-R2GJC>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -1 de 3 20/04/2026 às 12:11:15





Valide aqui  
este documento

**Hélio Egon Ziebarth**  
Oficial Registrador

Continuação da Matrícula Nº 55.968

FICHA 01V

**ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 6.993,42 em 29/12/2025.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, sendo o valor para a venda em leilão público atualizado em R\$ 237.089,27 na data de 28/02/2026.

**CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária devidamente nomeada e qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado, via editais publicados no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), nos dias 23 de janeiro (Edição/Ano: 1788/2026), 26 de janeiro (Edição/Ano: 1789/2026) e a última em 27 de janeiro de 2026 (Edição/Ano: 1790/2026), o devedor fiduciante, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o mesmo tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta Serventia (artigo nº 26, parágrafo 7º da lei nº 9.514/97). A presente averbação é feita à vista da prova de pagamento pela credora fiduciária do imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis, no valor de R\$ 6.000,00, sobre a avaliação de R\$ 300.000,00, na data de 06/03/2026, Caixa Econômica Federal, conforme guia e comprovante apresentados. Consigna-se ainda que a credora fiduciária requereu a averbação da consolidação da propriedade conforme requerimento prenotado sob nº 178.748, de 15/04/2026. De conformidade com o artigo 27 da lei nº 9.514/97, deverá a credora fiduciária promover público leilão para alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de sessenta (60) dias, contado da data da presente averbação. Emolumentos: R\$ 718,27. Selo de fiscalização: HVC89541-3FBB. Valor do FRJ: R\$ 163,26 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 14,37. Valor total: R\$ 895,90. Assinado digitalmente por Hélio Egon Ziebarth - Oficial Registrador, em 17/04/2026 14:25:54.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC33A-EGDKX-ERS5C-R2GJC>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)

Página -2 de 3 20/04/2026 às 12:11:15





Valide aqui  
este documento

**Hélio Egon Ziebarth**  
Oficial Registrador

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **55.968** do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem acima.

**Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 55.968.**  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau/SC, 20 de abril de 2026

- 
- [ ] Hélio Egon Ziebarth - Oficial
  - [ ] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta
  - [ ] Fernanda Sestari - Escrevente Registral
  - [ ] Talita Batista - Escrevente Registral
  - [ ] Juliana Schmitt Tres Sestrem - Escrevente Registral

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HVC89741-XNQL**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC33A-EGDKX-ERS5C-R2GJC>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)  
Documento assinado digitalmente por TALITA BATISTA (054.106.159-30)  
Página -3 de 3 20/04/2026 às 12:11:15

